



QuartiersRat
Magdeburger Platz

Erweitertes Ergebnisprotokoll
06. Quartiersratssitzung Magdeburger Platz 07.07.15
Ort: Nachbarschaftstreff, Kluckstraße 11, 10785 Berlin

Tagesordnung 06. QR-Sitzung 07.07.15

1. Begrüßung, Tagesordnung, Protokoll der letzten Sitzung, Feststellung wer neu mit abstimmen darf, Feststellung der Beschlussfähigkeit, für neue Gäste eine kurze Einführung in die Arbeitsweise des Quartiersrats
2. Was können wir mit den Ergebnissen der letzten QR-Sitzung zum Thema "Grün- und Freiflächen sowie Spielplätze im Kiez" bewirken?
Beschlussfassung über einen Brief an den Stadtrat
3. **Hauptthema der Sitzung:**
Wie können wir erreichen, dass das Bezirksamt regelmäßig beobachtet, ob die Voraussetzungen zum Erlass einer Milieuschutzverordnung gegeben sind?
Wie können wir selbst Informationen sammeln, um uns ein eigenes Bild zur Verdrängung zu machen?
Die Arbeitsgruppe Milieuschutz berichtet über eine Internetplattform, die dafür eingerichtet werden kann.
4. Anbringen eines Schaukastens am P103
5. Wie sollen zukünftig E-Mails an die QR-Mitglieder und an die QR-Interessenten versandt werden?
6. Aktuelles: Berichte: Steuerungsrunde, QR-Sommerfest, KiezKinderTheaterTag, Spendenlauf der Allegro-Grundschule, Baufondsantrag Kulturgarten wird nicht gestellt
7. Welches soll das Hauptthema der September-Sitzung sein?
8. Verschiedenes

Beginn der Sitzung: 18.05 Uhr

1. Tagesordnung, Protokoll, Beschlussfähigkeit

1.1 Tagesordnung
- Da sich Frank Bertermann für die heutige Sitzung angekündigt hat, wird der Tagesordnungspunkt 3 zuerst behandelt.
1.2 Protokoll
- Es wird angemerkt, dass die im letzten Protokoll als Spendenlauf der Elisabethklinik bezeichnete Veranstaltung tatsächlich der Spendenlauf der Allegro-Grundschule auf dem Gelände der Elisabethklinik war.
- Die Korrektur wird vor der Veröffentlichung in das Protokoll aufgenommen.
1.3 Beschlussfähigkeit
- Der Quartiersrat erreicht die Beschlussfähigkeit kurz nach Beginn der Sitzung.

3. Hauptthema: Verdrängung/Beobachtungsgebiet/Milieuschutzverordnung

- Im Februar war das Gutachten der LPG vorgestellt worden, aus dem hervorgeht, für welche Gebiete im Bezirk Mitte der Erlass einer Milieuschutzordnung empfohlen wird und welche Gebiete in ihrer Entwicklung zumindest beobachtet werden müssen. Zu letzteren gehört auch Tiergarten-Süd.
- Befragte Mitglieder der BVV haben bisher noch keine Vorstellung davon, wie diese Beobachtung praktisch organisiert werden könnte.
- Dabei gibt das Gutachten der LPG bereits einige Indikatoren vor, die vom Bezirk regelmäßig und mit geringem Aufwand erfasst werden könnten: 1. die erteilten Abgeschlossenheitsbescheinigungen, die einer Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen vorausgehen, 2. die tatsächlich erfolgten Umwandlungen in Eigentumswohnungen und Verkäufen von Wohnungen und Häusern, 3. die Baugenehmigungen für aufwendige Sanierungen, 4. die Entwicklung der Angebotsmieten.
- Es wird vorgeschlagen, vom Bezirksamt eine regelmäßige Erhebung und Auswertung dieser Daten samt deren Veröffentlichung einzufordern.
- Diskutiert wird, ob die Erhebung halbjährlich oder nur einmal pro Jahr stattfinden soll.
- Frank Bertermann merkt an, dass quartalsweise die Listen zu den Anträgen der Abgeschlossenheitsbescheinigungen herausgegeben aber von niemandem ausgewertet werden. Es könnte um eine halbjährliche Berichterstattung in Bezug auf diese Listen gebeten werden, die dann aber konsequenterweise für alle Beobachtungsgebiete ausgewertet werden müssten.
- Darüber hinaus sollte die Verwaltung aufgefordert werden, eine weitere Untersuchung der Beobachtungsgebiete durch ein professionelles Büro wie die z.B. LPG im kommenden Jahr zu veranlassen.
- Berlinweit ist der Bezirk Mitte der erste, in dem ein Grobscreening auf Verdrängung hin für den gesamten Bezirk stattgefunden hat.
- Frank Bertermann hält es für entscheidend, den Bezirk laufend an die regelmäßige Überprüfung der Beobachtungsgebiete zu erinnern.
- Der Quartiersrat einigt sich darauf, ausgehend von einer für die Sitzung erarbeiteten Vorlage ein Schreiben an den zuständigen Stadtrat und an alle Fraktionen der BVV zu schicken, in dem 1. um die regelmäßige Auswertung und halbjährliche Berichterstattung zu den Listen über die Anträge zu den Abgeschlossenheitsbescheinigungen und 2. um die erneute Beauftragung eines professionellen Büros mit einer Untersuchung im Laufe des Jahres 2016 gefordert wird.
- Darüber hinaus sollte die Bürgerfragestunde der BVV genutzt werden, um nach Möglichkeiten des Umgangs mit dem Gutachten zu fragen.

Abstimmung

Wer ist dafür, der BVV und dem Stadtrat das bereits formulierte Schreiben einschl. der besprochenen Änderung mit der Forderung um regelmäßige Berichterstattung und erneute Datenerhebung zur Problematik der Verdrängung zu schicken?

8 Abstimmungsberechtigte

8 Ja / 0 Nein / 0 Enthaltungen

Der Vorschlag wird einstimmig angenommen.

Gebietskarte

- Die Arbeitsgruppe Milieuschutz stellt eine Möglichkeit der eigenständigen Datensammlung vor, die in Berlin bereits angewendet wird: die Kartierung von Eigentümerwechseln, Umwandlungen in Eigentum, Mieterhöhungen etc. in einem öffentlich zugänglichen Internetportal ("Crowd Mapping").
- Mithilfe der auf diese Weise selbst gesammelten Informationen lassen sich professionell erstellte Statistiken aufwerten.
- Entschieden werden muss noch, wie die vom Quartiersrat geplante Karte genannt wird und wie sich das Redaktionsteam zusammensetzt, welches für die Verifizierung aller Einträge zuständig sein wird.
- Die Namen der AutorInnen von Einträgen werden nicht öffentlich gemacht, sondern sind nur für die ModeratorInnen einsehbar, wenn sie angegeben werden.
- Es kann zwar mehrere ModeratorInnen/AdministratorInnen geben, jedoch muss die dazugehörige E-Mailadresse von einer natürlichen Person angemeldet werden.
- Es wird vorgeschlagen, während des Sommers schon Einträge zu sammeln, damit in der nächsten Ausgabe von "mittendran" darüber berichtet werden kann.
- Das Crowd Mapping stellt eine niedrighschwellige Möglichkeit der aktiven Bürgerbeteiligung dar und dient der Beobachtung von Gentrifizierung und Verdrängung im Kiez.
- Diskutiert wird, wie mit möglichen rechtlichen Konsequenzen umzugehen ist, die beispielsweise durch den Widerstand von Wohnungs- und Hauseigentümern zu erwarten sind. Als sinnvoll wird die Inanspruchnahme einer Rechtsberatung empfunden.
- Über "mittendran" sollte kommuniziert werden, dass der Quartiersrat ein Online-Portal gestartet hat, das genutzt werden kann, um offen auf Fälle von Verdrängung im Kiez hinzuweisen. Das Ziel ist die frühzeitige Aufdeckung neuer Fälle, um rechtzeitig beurteilen zu können, ob Mieterhöhungen, die mitunter zur Verdrängung von MieterInnen führen, gerechtfertigt sind oder nicht.
- Geklärt werden muss vorab noch, wie mit den sensiblen Daten von Betroffenen umgegangen wird.
- Für die Redaktionsarbeit melden sich zwei Mitglieder des Quartiersrats –Als ideal wird eine Beteiligung von 3 bis 4 Mitgliedern am Redaktionsteam eingeschätzt.
- Es wird vorgeschlagen, einen an der Arbeit des Quartiersrats interessierten Rechtsanwalt in eine der nächsten Sitzungen oder zu einem Treffen des Redaktionsteams einzuladen.
- Fraglich ist, ob bereits jetzt über das Projekt berichtet werden soll.

Abstimmung	Wer ist dafür, schon jetzt über das Crowd Mapping zu berichten und öffentlich um Mitwirkung zu werben?
	8 Abstimmungsberechtigte
	6 Ja / 1 Nein / 1 Enthaltungen
	Der Vorschlag wird angenommen.

2. Ergebnisse "Grün- und Freiflächen"

- Es wird vorgeschlagen die wesentlichen Erkenntnisse der Diskussion in einem Brief an Bezirksbürgermeister Spallek zusammenzufassen und ihn darauf hinzuweisen, wo dringend etwas getan werden muss.
- In der Steuerungsrunde wurde von der Senatsverwaltung mitgeteilt, dass durchaus noch Mittel für das Aufstellen eines Zauns am Magdeburger Platz verfügbar wären, sofern das noch in diesem Jahr umgesetzt würde.-Der zuständige Stadtrat Carsten Spallek soll schriftlich über diese Finanzierungsmöglichkeiten in Kenntnis gesetzt werden.
- Das Schreiben sollte auch einen Absatz über die Verkehrssituation in der Flottwellstraße enthalten. Ausdrücklich wird dabei dieses Mal um eine schriftliche Reaktion gebeten, nachdem das letzte Schreiben des Quartiersrats unbeantwortet geblieben war.

Abstimmung	Wer ist dafür, das bereits ausformulierte Schreiben an den Bezirksbürgermeister zu schicken?
	8 Abstimmungsberechtigte
	8 Ja / 0 Nein / 0 Enthaltungen

	Der Vorschlag wird einstimmig angenommen.
--	--

4. Anbringen eines Schaukastens am P103

- | |
|--|
| <ul style="list-style-type: none"> - Ein Mitglied des Quartiersrats erklärt sich bereit, die regelmäßige Pflege des Schaukastens am P103 zu übernehmen. Es wird ein Kasten im QM-Büro bereitgestellt, in dem aktuelles Material für den Schaukasten hinterlegt werden kann. - Zwei weitere Mitglieder des Quartiersrats haben sich unabhängig davon für die Pflege des Schaukastens angeboten. - Zunächst muss der Schaukasten noch aufgehängt werden. Dazu muss der Eigentümer des Objekts in der Potsdamer Str. 103 eine schriftliche Einverständniserklärung abgeben. Der Kostenvoranschlag für den Erwerb und das Anbringen des Kastens wird an das QM-Team weitergeleitet. |
|--|

7. Hauptthema der September-Sitzung

- | |
|---|
| <ul style="list-style-type: none"> - Das Hauptthema der Juli-Sitzung des Quartiersrats soll die Umsetzung des Verkehrs- und Gestaltungskonzepts für die Flottwellstraße werden. Es wird vorgeschlagen, Herrn Pohl dazu einzuladen. - Ein Mitglied des Quartiersrats erklärt sich bereit, die Diskussion inhaltlich vorzubereiten. - Sollte Herr Pohl am Sitzungsabend verhindert sein, sollte die Leitbildentwicklung Potsdamer Straße als Ausweichthema vorbereitet werden. |
|---|

8. Verschiedenes

Allegro-Grundschule

- | |
|---|
| <ul style="list-style-type: none"> - Die ElternvertreterInnen der Allegro-Grundschule haben sich zu einem Demonstrationzug zur Sitzung des Schulausschusses der BVV verabredet, um auf die explosive Entwicklung der Schulanfängerzahlen aufmerksam zu machen. |
|---|

Die Tagesordnungspunkte 5 und 6 werden aus Zeitgründen auf die nächste Sitzung verschoben.

20:10 Uhr Ende der Sitzung

Berlin, 13.07.15

In Absprache mit den SprecherInnen

Caroline Häberle und Jörg Krohmer

Anlagen:

- Anwesenheitsliste
- QR-Brief zu Spielstätten im Quartier
- QR-Beschluss zu Beobachtungsgebiet Milieuschutz



Anwesenheitsliste

QR 2015 - 2016

**06. QR-Sitzung, 07.07.2015,
Nachbarschaftstreff, Kluckstr. 11,
10785 Berlin**

AnwohnerInnen

Nr	Name	Vorname	AnwohnerInnen (Aw) / Starke Partner SP
1	Abraham	Heidrum	Hei Design / m-street
2	Borchardt	Jörg	Anwohner
3	Hulitschke	Gabriele	kinderKUNSTmagistrale e.V. /IG Potsdamer Str.
4	Lückerath	Josef	Anwohner
5	Nagel	Tom	Anwohner
6	Sauermann	Angelika	Kindertagespflege Anezolia
7	Weigel	Irene	Anwohnerin
8	Wosnitza	Regine	IG Potsdamer Str.

Gäste

	Name	Vorname
1	Bertermann	Frank

QM

1	Aydinlar	Recep
2	Krohmer	Jörg
3	Häberle	Caroline



Quartiersrat
Magdeburger Platz/
Tiergarten-Süd

8. Juli 2015

Herrn Carsten Spallek
Stadtrat für Stadtentwicklung, Bauen,
Wirtschaft und Ordnung
Müllerstr. 146
13353 Berlin

Der Quartiersrat hat Spielplätze und Grünflächen in Tiergarten-Süd begutachtet

Sehr geehrter Herr Spallek,

im Juni war das Hauptthema der Quartiersratssitzung:

„Wie ist der Zustand der Spielplätze sowie der Grün- und Freiflächen im Stadtteil“.

Dazu hatten sich zwei Quartiersratsmitglieder alle Plätze und Flächen angesehen, sie bewertet und Fotos gemacht. Eines der QR-Mitglieder führt Kinderkunstaktionen durch, das andere QR-Mitglied betreibt eine Verbundtagespflege im Stadtteil. Die Ergebnisse der Begehungen wurden mit Fotos dokumentiert dem Quartiersrat vorgestellt. Wir hatten das Grünflächenamt eingeladen, an der Präsentation teilzunehmen, aber wir erhielten leider eine Absage.

In seiner Sitzung am 7. Juli hat der Quartiersrat dann beschlossen, Ihnen diesen Brief zu schreiben, Ihnen die Ergebnisse zur Kenntnis zu geben, mit dem Wunsch, dass dort wo Handlungsbedarf besteht, die Situation verbessert wird.

In einem **guten Zustand** vorgefunden wurden der Spielplatz und die Grünanlage Am Karlsbad, die Spielplätze in der Bissingzeile neben der Kita Kibiluga und und der in der Lützwowstraße neben der Pumpe. Die Spielplätze Kurfürstenstraße neben dem Collège Voltaire und Lützwowstraße neben der INA-Kita brauchten nicht genauer bewertet zu werden, da sie in diesem Jahr noch umgebaut werden.

An einigen Flächen wären **kleinere Maßnahmen** von Nöten. Beim Kleinspielfeld am Karlsbad wurde von Kindern bemängelt, dass die grünen Tore vor dem grünen Ballfangzaun schwer zu erkennen sind. Sie brauchten einen andersfarbigen Anstrich, der auch in einer Aktion mit Kindern erfolgen könnte, es wird eigentlich nur eine Dose Farbe benötigt. Es hat sich bereits ein Ehrenamtlicher bereit erklärt, das mit den Kindern umzusetzen.

Der Stadtplatz Ecke Kluckstraße/Pohlstraße wird von den Anwohnern im Sommer gut genutzt, der Zustand der Bänke und Tische ist schlecht bis unbenutzbar. Der Eigentümer bzw. Bauherr der Pohlstraße 72/Kluckstraße 37, Herr RA Schnabel, hat im Rahmen seiner Bautätigkeit signalisiert, sich gemeinsam mit anderen AnwohnerInnen für die Gestaltung des Platzes auch finanziell zu engagieren. Bisher ist diesbezüglich noch nichts geschehen. Möglicherweise könnte das Grünflächenamt dazu ansprechen. Im Herbst wird er zu-

sammen mit Möbel Hübner fehlende Straßenbäume in der Pohlstraße ersetzen.

Am Eingang Körnerstraße / Ecke Pohlstraße müssten die Bänke dringend wieder aufgearbeitet werden und auf Verkehrssicherheit überprüft werden.

Bei zwei Spielplätzen besteht **erhöhter Handlungsbedarf**.

Der **Spielplatz Pohlstraße 9** ist völlig unbeschattet, er ist wenig strukturiert und das Angebot an Spielgeräten ist ungenügend. 2009 wurden aus Mitteln des QM-Verfahrens für 13.000 € Spielgeräte aufgestellt, mit der Zusicherung, dass aus Mitteln des Bezirks weitere Ergänzungen vorgenommen werden. Das ist bisher nicht erfolgt, wir halten es aber für dringend notwendig.

Der Spielplatz auf dem **Magdeburger Platz** wurde zwar kürzlich für 56.000 € hergerichtet, er ist aber regelmäßig durch Hinterlassenschaften von Hunden, Prostitutionsvollzug und Trinkgelagen verschmutzt. Bei einer kürzlich durchgeführten Aktion, bei der Anwohner die Orte bezeichnen sollten, an denen ein dringender Handlungsbedarf besteht, hatte der Magdeburger Platz die mit Abstand meisten Nennungen.

Wie Sie wissen, hat der Ausschuss Soziale Stadt, QM, Verkehr und Grünflächen das Bezirksamt aufgefordert zu prüfen, ob um den Spielplatz ein abschließbarer Zaun errichtet werden könnte. In der Berliner Woche war zu lesen, dem Bezirksamt würden dafür die nötigen Mittel fehlen. Von der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung haben wir erfahren, dass aus dem Baufonds der Sozialen Stadt ausreichend Mittel zur Verfügung stünden, wenn eine solche Baumaßnahme noch in diesem Jahr abgeschlossen werden könnte. Darüber hinaus haben wir erfahren, dass es aussichtsreich sein kann, dort auch nach anderen Mitteln zu fragen.

Wir meinen, dass auch ein Schließdienst für diesen Platz möglich sein müsste, da doch im Zusammenhang mit der Neugestaltung des Spielplatzes Kurfürstenstr. 51 mitgeteilt worden war, dass es dort einen Schließdienst geben wird (der unseren Erachtens dort ebenso unverzichtbar ist wie auf dem Magdeburger Platz). Wenn das richtig mitgeteilt wurde, müsste doch dieser Dienst auch für einen anderen, nahegelegenen Spielplatz einsetzbar sein, ohne dass erhebliche Mehrkosten entstehen.

Wir hatten Ihnen Ihnen im April d.J. einen Brief zur aktuellen Verkehrssituation in der Flottwellstraße gesandt, aber keine Reaktion erhalten. Wir erwarten, dass uns diesmal geantwortet wird, wie mit unseren Hinweisen umgegangen werden soll.

Wir werden diesen Brief auch den Mitgliedern des Ausschuss Soziale Stadt, QM, Verkehr und Grünflächen zur Kenntnis geben.

Mit freundlichem Gruß

die Sprecher_innen des QR



Quartiersrat
Magdeburger Platz/
Tiergarten-Süd

8. Juli 2015

Wie kann die laufende Beobachtung von potentiellen Gebieten zum Erlass einer sozialen Erhaltungsverordnung erfolgen?

In Auswertung der Vorstudie zur Ermittlung von potenziellen Gebieten für den Erlass einer sozialen Erhaltungsverordnung im Bezirk Mitte hat der Quartiersrat in seiner Sitzung am 3. März 2015 folgende Forderung beschlossen: **Es ist notwendig, dass die weitere Beobachtung der Entwicklung in den Beobachtungsgebieten durch das Bezirksamt auch tatsächlich erfolgt.** Das scheint ihm mit einem vertretbaren Aufwand möglich zu sein. Zu der Frage, wie das erfolgen kann, hat er auch von ihm erbetene Empfehlungen der Landesweiten Planungsgesellschaft (LPG), die die Vorstudie erstellt hat, einbezogen.

Die laufende Beobachtung der Beobachtungsgebiete ist dringend notwendig, da die Entwicklungen auf dem Berliner Wohnungsmarkt äußerst rasant verlaufen und sich der Strukturwandel in einzelnen Stadtteilen schnell vollziehen kann. Die Einordnung von Gebieten als Beobachtungsgebiet hat gezeigt, dass in diesen Stadtteilen bereits jetzt deutliche Ansätze von Verdrängung der derzeitigen Bewohner zu erkennen sind. Für Tiergarten-Süd ist diese Entwicklung für uns Bewohner bereits konkret erfahrbar.

Um die tatsächlichen Entwicklungen umfangreicher beurteilen zu können, plant der Quartiersrat, systematischer als bisher zu ermitteln, welche konkreten Veränderungen stattfinden: Wo erfolgt die Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen? Wo gibt es auffallende Mieterhöhungen? Wo werden Häuser planvoll entmietet? Wo wird aufwändig (luxus-)modernisiert? Wo gibt es Dachausbauten?

Wir bereiten ein Internetportal vor, in das alle Bewohner auffallende Veränderungen einzutragen können. Die Informationen würden dort gesammelt werden, sie könnte sich dann jede/r ansehen, wir könnten dann umfassender als bisher erfahren, welche konkreten Entwicklungen es im Stadtteil gibt.

Mit diesem Instrument könnten auch die Bewohner aktiviert werden, sich gemeinsam mit den entstehenden Problemen auseinanderzusetzen.

Wichtig ist aber auch, dass rechtzeitig der Erlass einer Erhaltungsverordnung eingeleitet wird. Dazu muss auch an Hand amtlichen Unterlagen rechtzeitig festgestellt werden, dass eine solche Erhaltungssatzung notwendig und begründbar ist. Es ist nach unserer Einschätzung vor allem notwendig, dass das Bezirksamt angepasst an das Vorgehen der LPG die Indikatoren zum Aufwertungsdruck und zum Verdrängungspotenzial auswertet, das Aufwertungspotenzial wird sich dagegen weniger verändern. Es ist einsichtig, dass für ein laufendes Monitoring Daten verwendet werden sollten, die leicht zu beschaffen und auszuwerten sind. Das wären:

- Sehr leicht zugänglich sind die Daten zu Umwandlungen und Verkäufen von Wohnungen/Häusern.

- Die Daten zu Abgeschlossenheitsbescheinigungen und Baugenehmigungen fallen zwar im Bezirksamt an, müssten aber nach unserer Kenntnis besonders gebietsbezogen gesammelt und die Baugenehmigungen wohl auch qualitativ bewertet werden. Dieser Aufwand sollte aber vertretbar sein.
- Der Indikator Entwicklung der Neuvermietungsangebotsmieten dürfte vorerst mit der beschlossenen gesetzlichen Mietpreisbremse keine mit den Daten der Vergangenheit vergleichbare Ergebnisse liefern, ist aber über den jährlichen CBRE Wohnungsmarktreport einfach zu verfolgen.
- Das Verdrängungspotenzial ist über die statistischen Daten der Planungsräume relativ leicht zu verfolgen und erfolgt nach unserer Kenntnis vom Bezirksamt regelmäßig im Rahmen der Aktualisierung der Bezirksregionenprofile.

Zur Sicherstellung frühzeitiger Erkenntnisse, bevor eine Verdrängungsentwicklung weit fortgeschritten ist, halten wir einen halbjährlichen Beobachtungsrythmus der Entwicklung für notwendig. Darüber hinaus halten wir es für notwendig, dass in 2016 für die drei Beobachtungsgebiete in Mitte eine weitere Studie von einem Planungsbüro erstellt wird.

Wichtig ist uns, dass die aktualisierten Ergebnisse ebenso öffentlich zugänglich gemacht werden, wie die Ergebnisse der Vorstudie. Ein gutes Verfahren wäre nach unserer Einschätzung, wenn die BVV einen Beschluss fassen würde, in dem sie das Bezirksamt auffordert, dieses laufende Monitoring vorzunehmen und darüber halbjährlich der BVV (bzw. dem Stadtentwicklungsausschuss) zu berichten.

Einstimmig beschlossen in der Quartiersratsitzung am 8. Juli 2015